

NÁJEMNÍ SMLOUVA

dle § 663 a násl. obč. zák.

Pronajímatel: Městská část Praha 12,
se sídlem: Písková 830/25, 143 12 Praha 12 - Modřany,
zastoupená: panem Petrem Hánou - starostou,
IČO: 00231151,
bankovní spojení: [REDAKCE]
číslo účtu: [REDAKCE]
VS: 0221000126
(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce: ORIS Praha spol. s r.o.
se sídlem: Maltézské nám.7, 118 00 Praha 1,
zastoupená : panem Rostislavem Rybou - v plné moci,
IČO: 43 00 44 74.
bankovní spojení: [REDAKCE]
číslo účtu: [REDAKCE]
(dále jen „nájemce“)

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je na základě ustanovení § 1 zák. č. 172/1991 Sb. ze dne 24. 4. 1991 oprávněn s pozemkem parc. čísla 1138/1 zapsaným v evidenci nemovitostí pro katastrální území Modřany na LV 2336 k.ú. Modřany nakládat jako vlastník.
2. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání části předmětné parcely za účelem instalace 1 kusu reklamního oboustranného zařízení (dále jen „reklamní zařízení“).

II.

Účel a podmínky nájmu

1. Nájemce se výslovně zavazuje užívat předmět nájmu jen pro instalaci a provoz 1 kusu reklamního oboustranného zařízení umístěného na části parcely číslo 1138/1 k. ú. Modřany, v prostoru při ulici Čs. exilu.
2. Reklamní zařízení, umístěné na specifikované části parcely - nemovitosti, je majetkem nájemce, který je na své náklady instaluje a po dobu platnosti této smlouvy řádně udržuje.

Nájemce se zavazuje k obsazování reklamních zařízení reklamou tak, aby tato činnost byla prováděna v souladu se všemi obecně platnými právními předpisy pro provozování reklamy v ČR.

III. Výše nájemného

1. Sjednané roční nájemné činí **37.500,- Kč** (slovy : **třicetsedmtisícpětset korun českých**).
2. Nájemné bude placeno měsíčně vždy do 10. dne příslušného kalendářního měsíce Bezhotovostním bankovním převodem na účet pronajímatele č. ú: [REDACTED] s uvedením variabilního symbolu **0221000126 a to v částce 3.125,- Kč** (slovy **třítisícejednostodvacetpět korun českých**).
3. Pronajímateli vzniká nárok na nájemné počínaje měsícem lednem 2003.
4. Ke stejnému datu, jak uvedeno v odst. 3 tohoto článku této smlouvy, je nájemce povinen pronajímateli složit kauci (zálohu) ve výši tří měsíčních nájmů, t.j **9.375,- Kč** (slovy **devěttisícčtyřasedmdesát pět korun českých**). Záloha (kauce) může být použita na úhradu nájemného v případě, že by nájemce nezaplatil stanovenou úhradu nájemného nebo na úhradu úroků z prodlení při opožděné platbě nájemného nebo též použita na úhradu nájemného v případě ukončení nájemního vztahu, a to podle aktuálně stanovené výše nájemného v době skončení nájmu. Pokud nebude kauce použita k žádnému z uvedených účelů, bude nájemci vrácena do jednoho týdne po skončení nájemního vztahu.
5. V případě, že by v průběhu dohodnuté doby nájmu pronajímatel jakýmkoli způsobem znemožnil nájemci využívat reklamní zařízení k účelům podle článku II, bod 3., této smlouvy, zaniká pronajímateli nárok na výplatu nájemného, a to do doby, kdy bude moci nájemce využívat reklamní zařízení k účelům podle článku II, bod 3., této smlouvy. Výjimku tvoří předem ohlášené (3 měsíce) stavební úpravy nebo ihned nahlášené havárie či živelné pohromy.
6. Pronajímatel je oprávněn jednostranně výměrem upravit výši nájemného a to o částku odpovídající roční míře inflace stanovené Českým statistickým úřadem. Tato úprava výše nájemného se provádí automaticky bez potřeby vyhotovení písemného dodatku k této smlouvě. Pronajímatel o této úpravě písemně uvědomí nájemce.
7. V případě, že se nájemce dostane do prodlení s plněním peněžitého závazku či jeho části, je povinen zaplatit pronajímateli z dlužné částky úroky ve smyslu nařízení vlády č. 142/1994 Sb., ve výši dvojnásobku diskontní sazby ročně stanovené ČNB.

IV. Doba nájmu, skončení nájmu a výpovědní lhůty

1. Tento nájem se sjednává na dobu určitou **5 let od 1.1.2003 do 31.12.2007**.
2. Pronajímatel může smlouvu před uplynutím sjednané doby písemně vypovědět z těchto důvodů:
 - nájemce užívá přenechaný předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,
 - nájemce je o více jak dva měsíce v prodlení s úhradou nájemného.
3. Nájemce je oprávněn vypovědět smlouvu před uplynutím sjednané doby, jestliže přenechaný předmět nájmu se bez jeho zavinění stane nezpůsobilým k sjednanému dočasnému užívání.

4. Výpovědní lhůta je tříměsíční a začne běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k smluvenému užívání.
2. Pronajímatel se zavazuje, že bude průběžně a včas informovat nájemce o případných restitučních a privatizačních rozhodnutích, jakož i dalších změnách, týkajících se předmětných pozemků (změny vlastnických práv atd.), a na svého nástupce převést beze změny práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje instalovat reklamní zařízení v souladu s ohlášením, příp. povolením stavebního úřadu. Dále se zavazuje, že materiály a způsob upevnění nebudou zdravotně závadné a nezpůsobí újmu na majetku MČ Praha 12, v opačném případě nese škody podle příslušných ustanovení občanského zákoníku.
4. Nájemce se zavazuje provádět opravy a údržbu reklamního zařízení na své náklady a udržovat jej v řádném stavu.
5. Při ukončení nájmu se nájemce zavazuje vrátit předmět nájmu nejpozději do jednoho měsíce po skončení nájemního vztahu, a to ve stavu v jakém jej převzal.
6. Nájemce se zavazuje bez souhlasu pronajímatele neposkytnout předmět nájmu jinému do podnájmu.
7. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou svou činností jinému dle příslušných ustanovení občanského zákoníku.

VI.

Závěrečná ujednání

1. Pokud není v této smlouvě výslovně uvedeno jinak, řídí se vzájemné vztahy účastníků občanským zákoníkem.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou.
3. Tuto smlouvu lze upravit, změnit nebo doplnit písemnými číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou stran mimo ustanovení článku III., odst.6..
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, schválily a jako správnou, odpovídající vůli obou stran, podepsaly.

Příloha č.1 - situační plánec

č.2 - plná moc p.Ryba Rostislav

V Praze dne : 13.1.2003



za pronajímatele
MČ Praha 12

zastoupená starostou p.Petrem Hánou



ORIS ORIS PRAHA spol. s r.o.



za ORIS PRAHA spol. s r.o.
zastoupená p. Rostislavem Rybou

